IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Grabels

Référence #5664



2 686 h de soleil par an
La métropole est l'une des plus ensoleillée de France à 20 min des plages et 2h de l'Espagne.

80 000 étudiants
Élue 2e meilleure ville étudiante 2025, Montpellier forme 80 000 talents dans 149 établissements supérieurs.

13 centres de R&D
Labellisée French Tech, la ville s'appuie sur 13 centres de recherche et dynamise la filière santé.

+ 8 500 nouveaux habitants/an
Au Top 10 des villes françaises, la cité affiche une progression démographique constante depuis 1940.

L'art de vivre méditerranéen

À vingt minutes des plages et 2h de l'Espagne, Montpellier accorde avec brio les charmes des ruelles historiques jalonnées d'hôtels particuliers du XVIIe siècle au design contemporain de ses architectes visionnaires. Bardée d'espaces verts, du jardin botanique aux rives du Lez, la capitale héraultaise profite de 2 686 heures d'ensoleillement par an. Le climat méditerranéen accompagne une scène culturelle d'envergure internationale, menée par l'Opéra Comédie, le centre d'art MoCo ou encore les collections du musée Fabre. Un cadre de vie privilégié qui séduit par sa capacité à marier authenticité, créativité et douceur de vivre méridionale.

Une "Surdouée" 2e meilleure ville étudiante de France

Avec 307 000 habitants intra-muros et 516 000 à l’échelle métropolitaine, Montpellier s'impose parmi les dix plus grandes villes de l'Hexagone. Sa démographie affiche une progression constante depuis la fin des années 1940.

La cité héraultaise, élue 2e ville étudiante de France 2025, recense plus de 80 000 étudiants, formés au sein de 3 universités, 6 grandes écoles et 149 établissements supérieurs. Ce vivier de talents s’appuie sur 13 centres de recherche et dynamise les filières santé, numérique et agroécologie. Une excellence académique qui alimente un tissu entrepreneurial dense, labellisé French Tech, qui renforce l'attractivité d'un territoire ancré dans l'histoire et ouvert sur le monde.

Vivre ou Investir à Grabels

Dans le département de l'Hérault, à 8 km au nord-ouest de Montpellier , se trouve Grabels. Cette commune française de 16,24 km² abrite **10 169 habitants**. Elle est non loin de, Juvignac , et Clapiers (à l'est). Les Grabelois bénéficient de plusieurs endroits et monuments qui retracent l'histoire de leur territoire communal : les Remparts, les Deux Châteaux, la Tour de Montredon, l'église aux deux clochers ou encore la source de l'Avy et son parc (se trouvant sur la rive droite de la Mosson) qui sont des lieux de promenade très agréables.

À Grabels, le revenu moyen annuel s'élève à **24 100 €**. De nombreux secteurs d'emplois, des infrastructures de qualité et divers autres atouts font d'elle une commune au tissu économique diversifié. Innovative Diagnostics, Agysoft, Pharmatic et Avenue Web Systemes, entre autres, font partie des grandes entreprises qui y sont implantées. On y retrouve également des établissements scolaires comme l'école **maternelle J. Ponsy** et l'école **élémentaire Joseph Delteil**. En matière de marché immobilier, ce village de la région de l'Occitanie offre de belles opportunités d' investissement locatif .

En matière de résidence principale, la majorité des nouveaux arrivants sont plutôt attirés par l'achat que par la location.



7 km
Du centre de montpellier

17 km²
Superficie

6 400
habitants

A
Zonage ABC



À quelques pas du quartier de la Valsière

- Résidence de 72 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **204 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 832 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située à seulement 10 minutes en voiture de la métropole héraultaise, la commune de Grabels est un véritable écrin de tranquillité aux portes d'une grande ville. Abritant près de 8 000 habitants, Grabrels a su conserver son esprit village et son patrimoine historique, tout en développement son paysage urbain et immobilier, à l'image des résidences neuves à Montpellier. Proche du littoral méditerranéen, la commune fait partie des villes les plus attractives de la région.

Localisation de la résidence

C'est dans le quartier paisible de La Valsière que la résidence accueille ses occupants. Bordé d'un espace boisé et proche de toutes les commodités, ce **programme neuf** jouit d'un emplacement des plus privilégiés : boulangeries, supermarché, centre équestre, tennis club, collège, banque ou encore centre commercial... Le quotidien est facilité. Les axes routiers permettant de rejoindre Montpellier ne sont qu'à 10 minutes en voiture, et les lignes de bus 6 et 24 amènent jusqu'au centre historique de la métropole. Situé dans un quartier résidentiel, cet immeuble est idéal pour profiter de tous les atouts d'une **commune paisible** en bordure d'une agglomération dynamique.

Description de la résidence

Pensée comme une oasis en cœur de ville, la résidence est une construction faisant la part belle à l'espace végétal au sein de ses 3 bâtiments. Les façades ocres et les tasseaux de bois intègrent les structures dans une parfaite harmonie avec leur environnement. Les **appartements neufs**, du deux pièces aux quatre pièces, sont bâtis autour de jardins secs, où évoluent les cactus, succulentes et autres plantes grasses et odorantes. Un poumon vert teinté d'exotisme, conçu comme un éco-resort. Les **terrasses** s'ouvrent sur les espaces paysagers, les salles de bains disposent de baignoire, d'un miroir rétro-éclairé et d'un sèche-serviettes. Les appartements profitent aussi de **volets roulants électriques**, de vastes rangements, et la résidence est sécurisée par un ...





Autour de la résidence

Environnement

Choisir Montpellier IMMO9 pour votre projet immobilier

Montpellier IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché montpelliérain et occitan. Adossées au Groupe IMMO9, fort de plus de 20 ans d'expérience et de 7 agences en France, nos équipes suivent chaque dossier de la recherche du bien à la remise des clés. Avec 70 promoteurs partenaires et près de 180 programmes neufs sur Montpellier et sa périphérie, votre courtier accède à 98 % de l'offre disponible, au prix direct promoteur.

Un gain d'argent

L'accompagnement en agence est sans frais pour l'acheteur, qui ne supporte ni commission d'intermédiaire ni frais de dossier. Les prix présentés correspondent au prix promoteur, incluant les remises accordées sur les programmes sélectionnés.

Un gain de temps

Votre courtier s'appuie sur un catalogue regroupant l'essentiel de la promotion immobilière locale pour vous présenter immédiatement une sélection ciblée de logements neufs. Les critères de localisation, de budget, de surface, d'extérieurs et de calendrier de livraison sont passés en revue dès le 1er rendez-vous.

Un accompagnement sur-mesure

Un interlocuteur unique suit votre dossier de la première étude du budget à la remise des clés. Expert du neuf et de la VEFA et de ses spécificités juridiques, administratives et fiscales, il vous oriente vers un projet conforme à votre profil, en résidence principale comme en investissement locatif, avec des conseils à chaque étape.

300

clients accompagnés chaque année

70

promoteurs partenaires

Un service entièrement gratuit sans frais d'agence ni de dossier

Des prix directs promoteur



IMMO9

La référence de l'immobilier neuf depuis 20 ans



IMMO9 Toulouse - Siège social
38 Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49



IMMO9 Rennes
Parc Monier, 167 route de Lorient
35000 Rennes

02 30 96 48 60



IMMO9 Bordeaux
45 rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33



IMMO9 Montpellier
418 rue du Mas de Verchant
34000 Montpellier

05 62 19 14 35



IMMO9 Nantes
2 rue de Jemmapes
44000 Nantes

02 85 52 80 36

418, rue du Mas de Verchant
34000 Montpellier

04 11 93 73 34
www.montpellierimmo9.com